

Статья 3

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4591; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 27, ст. 3480; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 26, ст. 3377; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 86; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4342, 4378; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4767; 2018, № 1, ст. 27, 91; № 32, ст. 5105, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8448; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5013, 5023; 2021, № 1, ст. 7, 33, 44; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5317; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59; № 25, ст. 4429; № 45, ст. 7980; 2024, № 1, ст. 3, 8; № 31, ст. 4447; № 33, ст. 4928, 4957, 4976) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 48 после слов "садового дома" дополнить словами ", гаража и хозяйственных построек (при строительстве или реконструкции гаражей и хозяйственных построек на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также строительства или реконструкции гаражей на земельных участках, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд)";

2) в статье 51:

а) в пункте 7 части 21 15 слова "государственного земельного надзора" заменить словами "федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее - государственный земельный надзор)";

б) часть 21 16 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора, и орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль по месту нахождения объекта капитального строительства, в случае прекращения действия разрешения на строительство (за исключением случая, если выдача разрешения на строительство и муниципальный земельный контроль осуществляются одним органом местного самоуправления).";

3) статью 52 дополнить частями 12 - 15 следующего содержания:

"12. Строительство или реконструкция здания или сооружения считаются завершенными со дня:

1) получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения в случае, если для строительства или реконструкции таких здания или сооружения требуется получение разрешения на строительство;

2) получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если строительство таких объектов капитального строительства осуществлялось без получения уведомлений, предусмотренных статьей 51 1 и частью 16 статьи 55 настоящего Кодекса.

13. В случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 настоящего Кодекса для строительства или реконструкции здания или сооружения не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, строительство или реконструкция здания или сооружения (помещений или машино-мест в таких здании или сооружении) считаются завершенными со дня осуществления их государственного кадастрового учета. Положения

настоящей части применяются также в отношении жилого дома или садового дома, строительство или реконструкция которых осуществлялись без получения уведомления, предусмотренного пунктом 2 части 12 настоящей статьи, при условии, что строительство или реконструкция указанных объектов без получения такого уведомления допускаются федеральным законом.

14. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства не могут считаться завершенными при несоблюдении условий, предусмотренных частями 12 и 13 настоящей статьи.

15. Застройщик или иное лицо, имеющие в соответствии с законом основания для приобретения прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении), для получения возможности их эксплуатации, осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении) обязаны:

1) подготовить и направить в уполномоченный орган или организацию, указанные в статье 55 настоящего Кодекса, документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в том числе документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении), в случае, если строительство осуществлялось на основании выданного разрешения на строительство;

2) подготовить и направить в орган регистрации прав документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении), в случае, если для строительства или реконструкции таких здания, сооружения не требовалось получение разрешения на строительство.";

4) в статье 55:

а) пункт 3 части 3 6 после слов "государственной пошлины за осуществление" дополнить словами "государственного кадастрового учета и (или)";

б) дополнить частью 3 11 следующего содержания:

"3 11 . Положения частей 3 6 - 3 8 настоящей статьи в части согласия застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации их права собственности на реконструированные здание, сооружение и (или) на расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места и в части осуществления такой регистрации применяются только в случаях, если в результате реконструкции здания, сооружения созданы новые или прекратили существование учтенные ранее помещения и (или) машино-места в таких здании, сооружении. В случаях, не указанных в настоящей части, на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и иных документов, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 40 указанного Федерального закона, осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик здания, сооружения в результате их реконструкции, а также в связи с изменением характеристик помещений, машино-мест в таких здании, сооружении.";

в) в части 6:

пункт 3 после слов "изменения площади объекта капитального строительства" дополнить словами ", протяженности линейного объекта";

пункт 4 после слов "изменения площади объекта капитального строительства" дополнить словами ", протяженности линейного объекта";

г) в абзаце первом части 16 слова "в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома" заменить словами "для получения возможности эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и осуществления государственного кадастрового учета и

государственной регистрации права собственности на него";

5) в статье 55 24 :

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться с соблюдением целевого назначения и разрешенного использования земельных участков, на которых расположены такие здания, сооружения.";

б) часть 3 дополнить словами "и возникновения прав на них".